



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Lenningenhof 55

Eindhoven

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	177 m²
Perceeloppervlakte	169 m²
Aantal slaapkamers	6
Energielabel	B

Deze goed onderhouden woning biedt verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. Met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin, een dakterras én energielabel B beschikt deze woning over een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier. Hoewel de woning netjes is onderhouden, biedt zij tegelijkertijd de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.



Omschrijving

HIGHLIGHTS

- Ruime tussenwoning met veel potentie
- Maar liefst zes volwaardige slaapkamers
- Twee badkamers
- Royaal dakterras op de tweede verdieping
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Lichte woonkamer met prettige indeling
- Energielabel B
- Veel leef- en bergruimte verdeeld over drie woonlagen, ideaal voor grote gezinnen of thuiswerkers
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven centrum en uitvalswegen
- De garage is optioneel bij te kopen voor € 30.000,- k.k.

DUURZAAMHEID

De woning beschikt over energielabel B en biedt daarmee een goede balans tussen comfort en energieverbruik.

Dankzij de aanwezigheid van 8 zonnepanelen, vloerisolatie, spouwmuurisolatie, dubbel glas en twee airco's is er al aandacht besteed aan verduurzaming, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De hoog rendement Remeha gaswandketel (2021) is "hybride ready", er kan een warmtepomp aan gekoppeld worden.

Begane grond

Entree

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de inpandige berging en de toegang via een schuifdeur tot de woonkamer.

Woonkamer

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval.

De praktische indeling maakt het eenvoudig om de woonkamer volledig naar eigen smaak in te richten. Vanuit de woonkamer heb je prettig zicht op de achtertuin.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is volledig ingericht en biedt volop werk- en bergruimte. De praktische opzet maakt de keuken prettig in het dagelijks gebruik. Voor wie een andere uitstraling wenst, biedt de ruimte mogelijkheden om deze naar eigen smaak te vernieuwen.















Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers. Dankzij de ruime afmetingen zijn deze kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De kamers beschikken over prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een complete inrichting.

Badkamer

De eerste badkamer bevindt zich centraal op de verdieping. Deze complete en praktische ruimte is voorzien van alle benodigde voorzieningen en kan desgewenst naar eigen smaak of stijl worden aangepast.













Tweede verdieping

Twee extra slaapkamers

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers, een bijzonder pluspunt dat slechts zelden voorkomt binnen dit type woning.

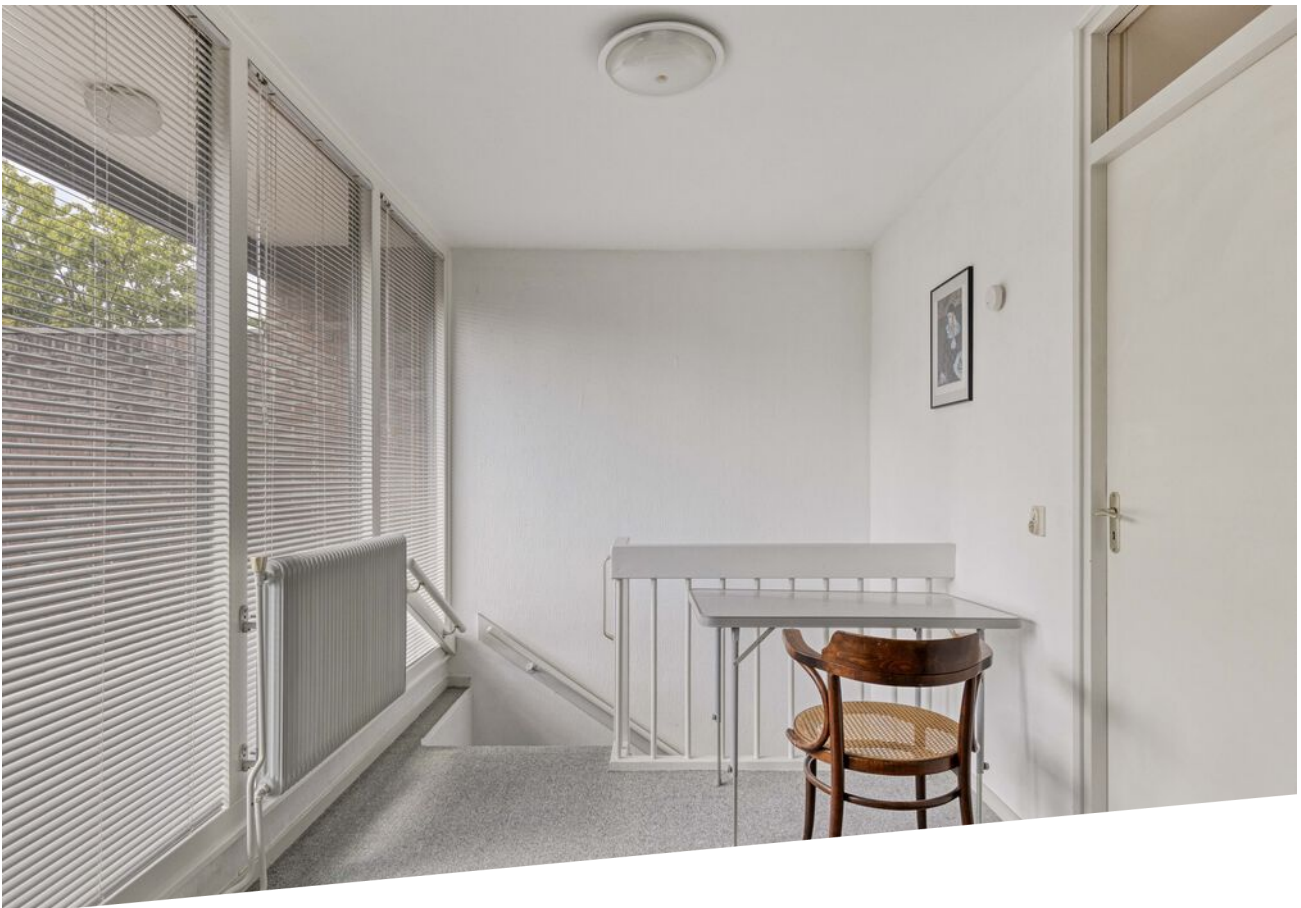
Deze verdieping is ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra hobby- of logeerruimtes.

Tweede badkamer

Een extra voordeel is de aanwezigheid van een tweede badkamer op deze verdieping. Hierdoor beschikt de woning over twee badkamers, wat zorgt voor extra comfort voor grotere gezinnen of gasten.

Dakterras

Vanuit de tweede verdieping is het royale dakterras bereikbaar. Dit is een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten. Het dakterras vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte en biedt een fijne plek voor een loungeset of gezellige zithoek.









Tuin en omgeving

Zonnige achtertuin

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging kun je hier op zonnige dagen optimaal genieten van de zon.

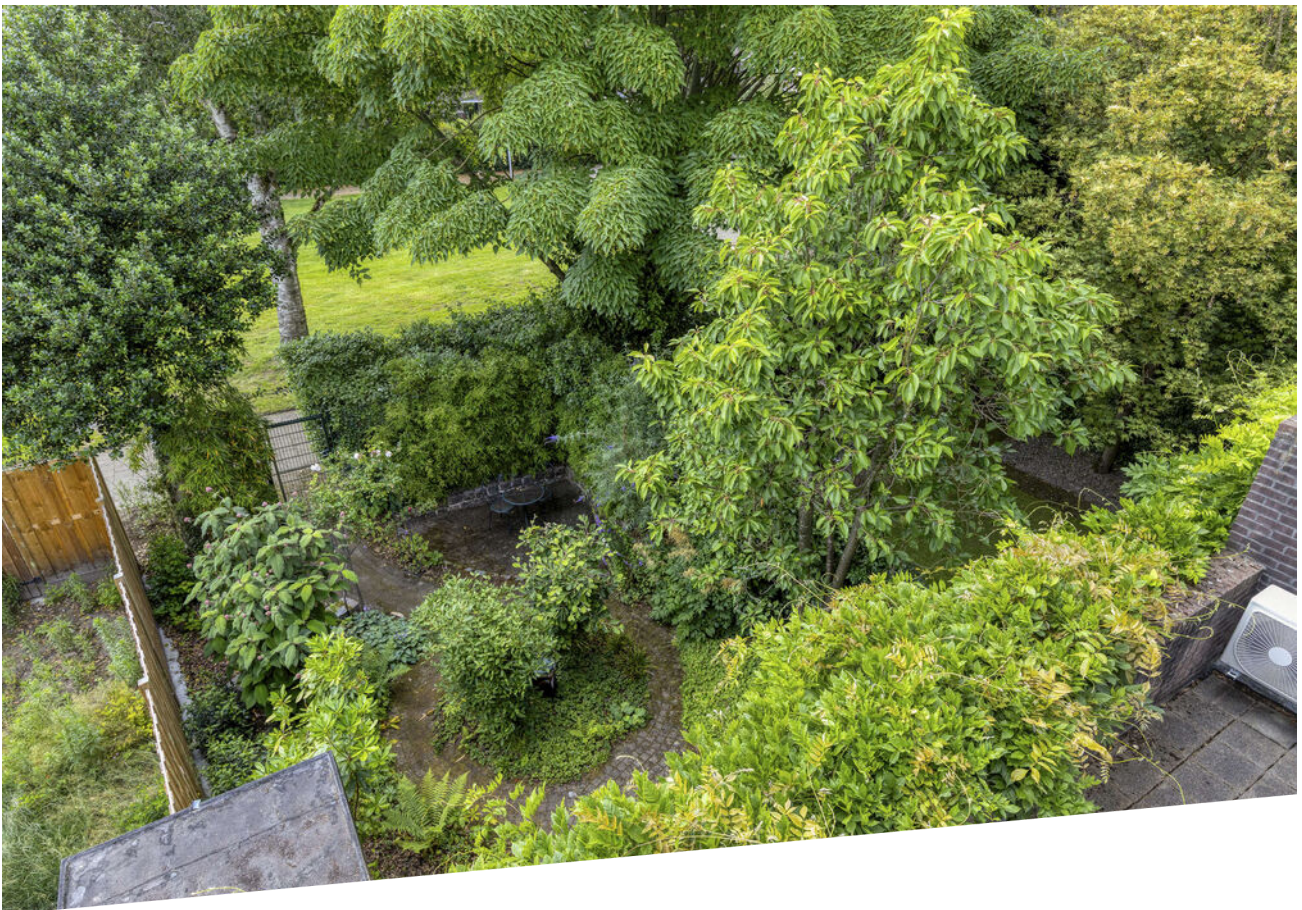
De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras, speelgelegenheid voor kinderen of een sfeervolle loungehoek. Daarnaast vormt de tuin een prettige verlenging van de leefruimte binnen.

Ook beschikt de tuin over een praktische tuinkast, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, kussens en andere spullen.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Eindhoven. In de directe nabijheid bevinden zich diverse scholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en winkelvoorzieningen. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Het centrum van Eindhoven, het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Hierdoor combineert deze woning de rust van een woonwijk met het gemak van de stad.









Garagebox optioneel
te koop voor
€ 30.000,- k.k.









Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



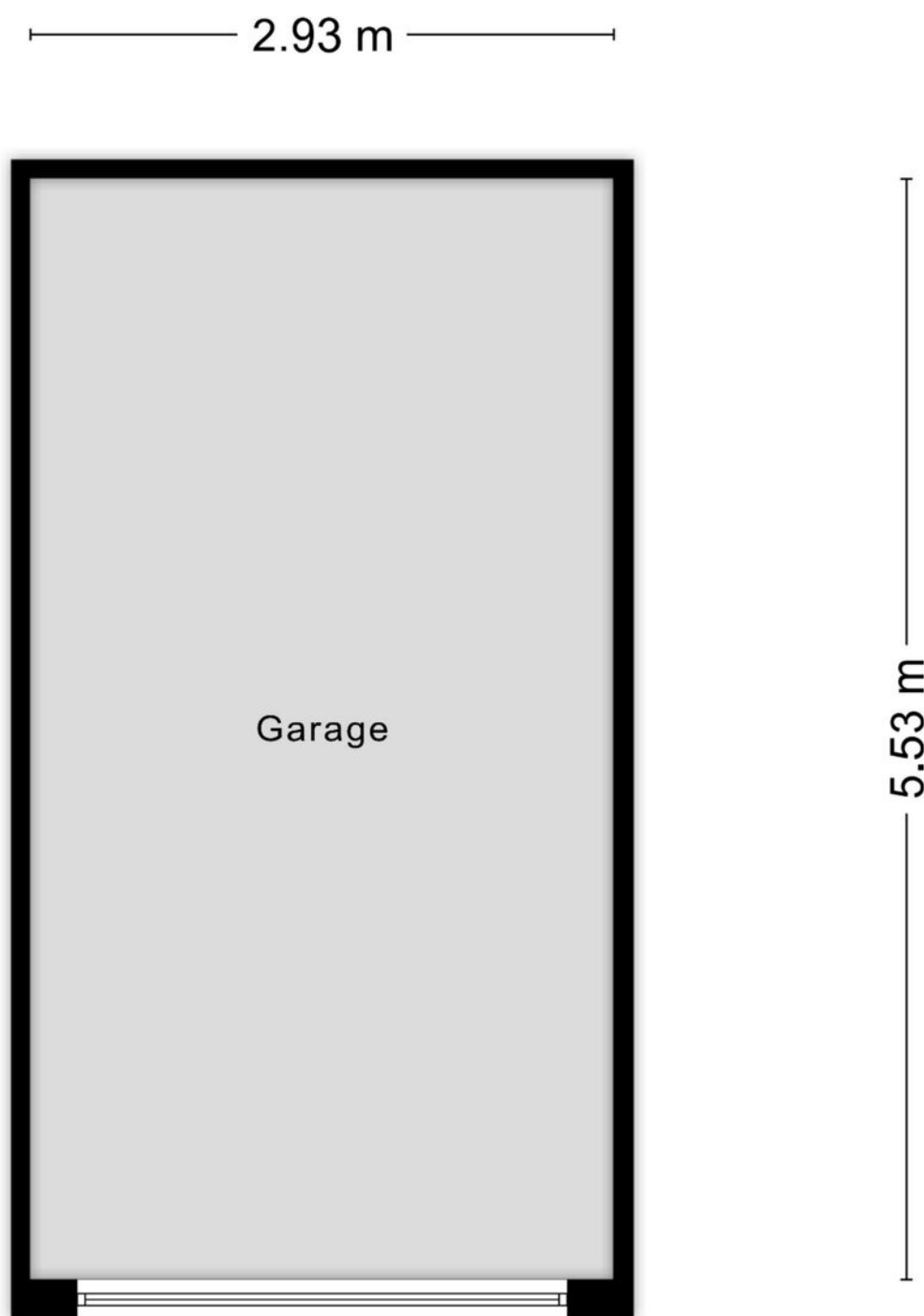
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



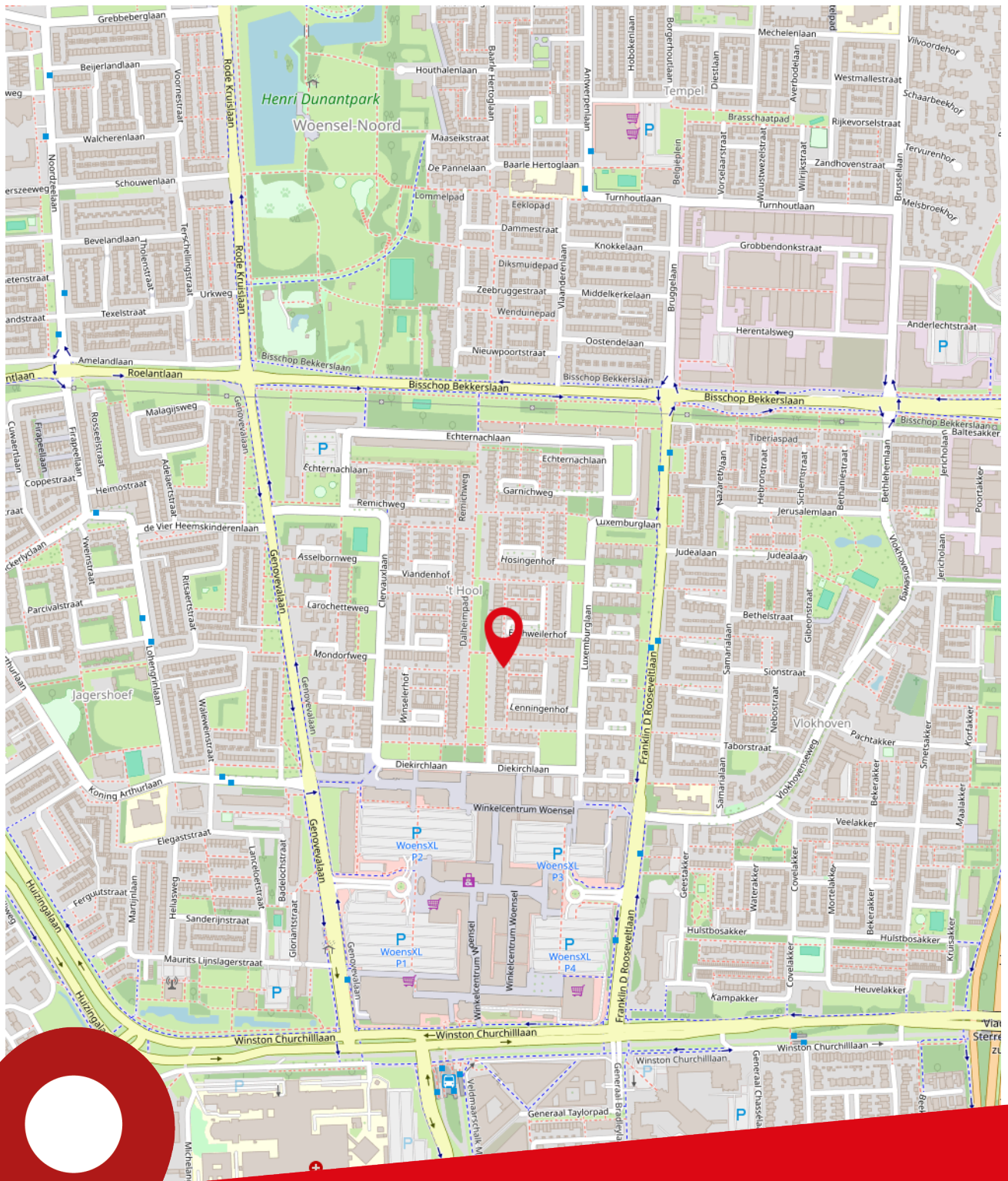
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op kaart



Lenningenhof 55
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen	<		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 11 losse kasten	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen	<		
- vitrages	<		
- lamellen	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- plavuizen	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- magnetron		<	
- oven	<		
- koelkast	<		
- vriezer		<	
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel		<	
- planchet	<		
- toiletkast		<	
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Airconditioning	<		
Screens	<		
Zonwering buiten	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<		
Waterslot wasautomaat		<	
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek





Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

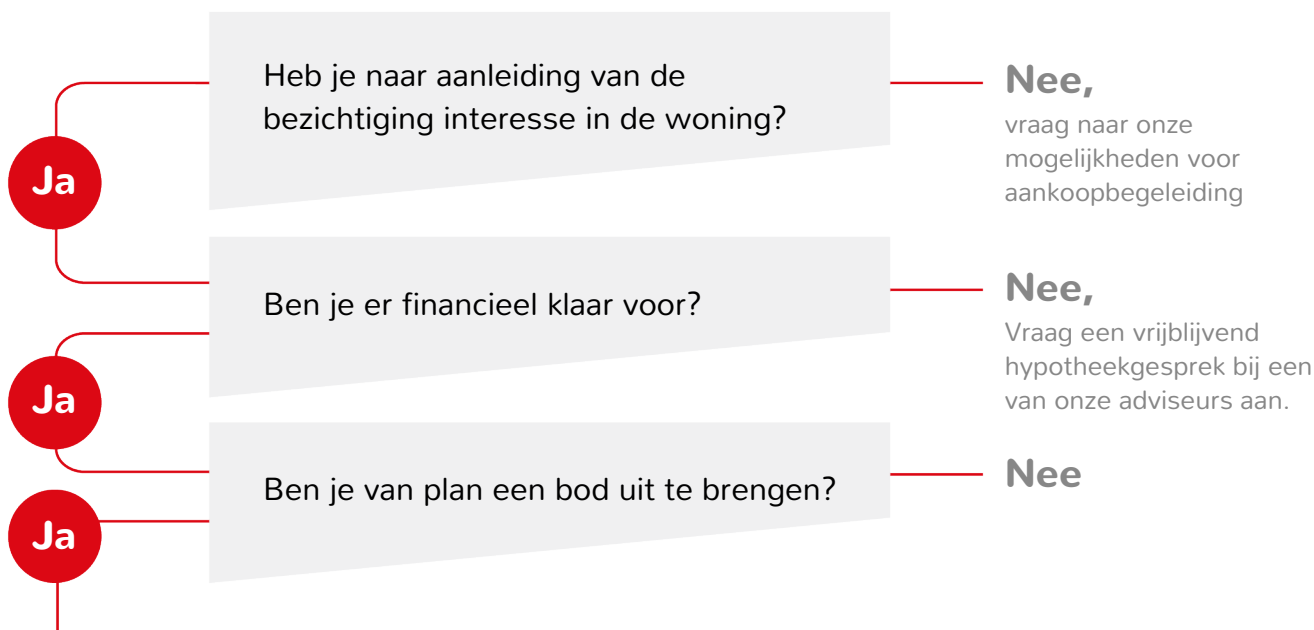
Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,

dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Lenningenhof 55, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl